

1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Änderungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) am 06.03.1990

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 06.03.1990

Rottenburg am Neckar, den 03.07.1990

Oberrürgermeister des Stadtplanungsamtes

Das Anzeigeverfahren wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 12.06.1990, Nr. 22-32/2511.2-1/1019/90 abgeschlossen

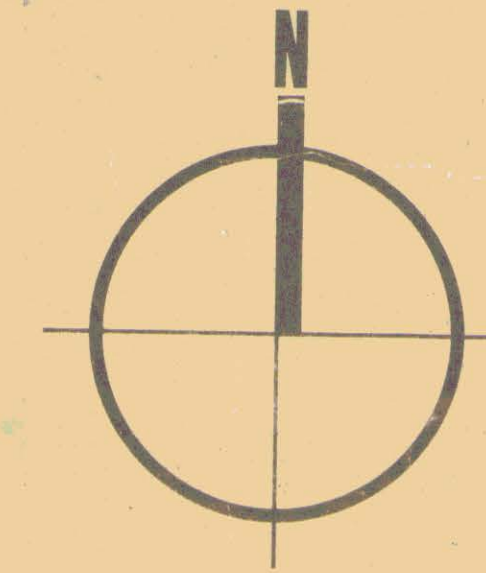
Ausfertigung Rottenburg am Neckar, den 03.07.1990

Oberrürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 03.07.1990 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 03.07.1990

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA
MD
MD _E

Allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
eingeschränktes Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

offene Bauweise
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

alternative Hauptfirstrichtung
entweder oder
SD/WD Satteldach
DN 35°-40° Dachneigung 35°-40°

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Baugrenze
 Baulinie
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Verkehrsflächen

Gehweg
 Fahrbahn/befahrbarer Wohnweg
 Schrammbord
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlich genutzter Weg
 öffentliche Parkplätze

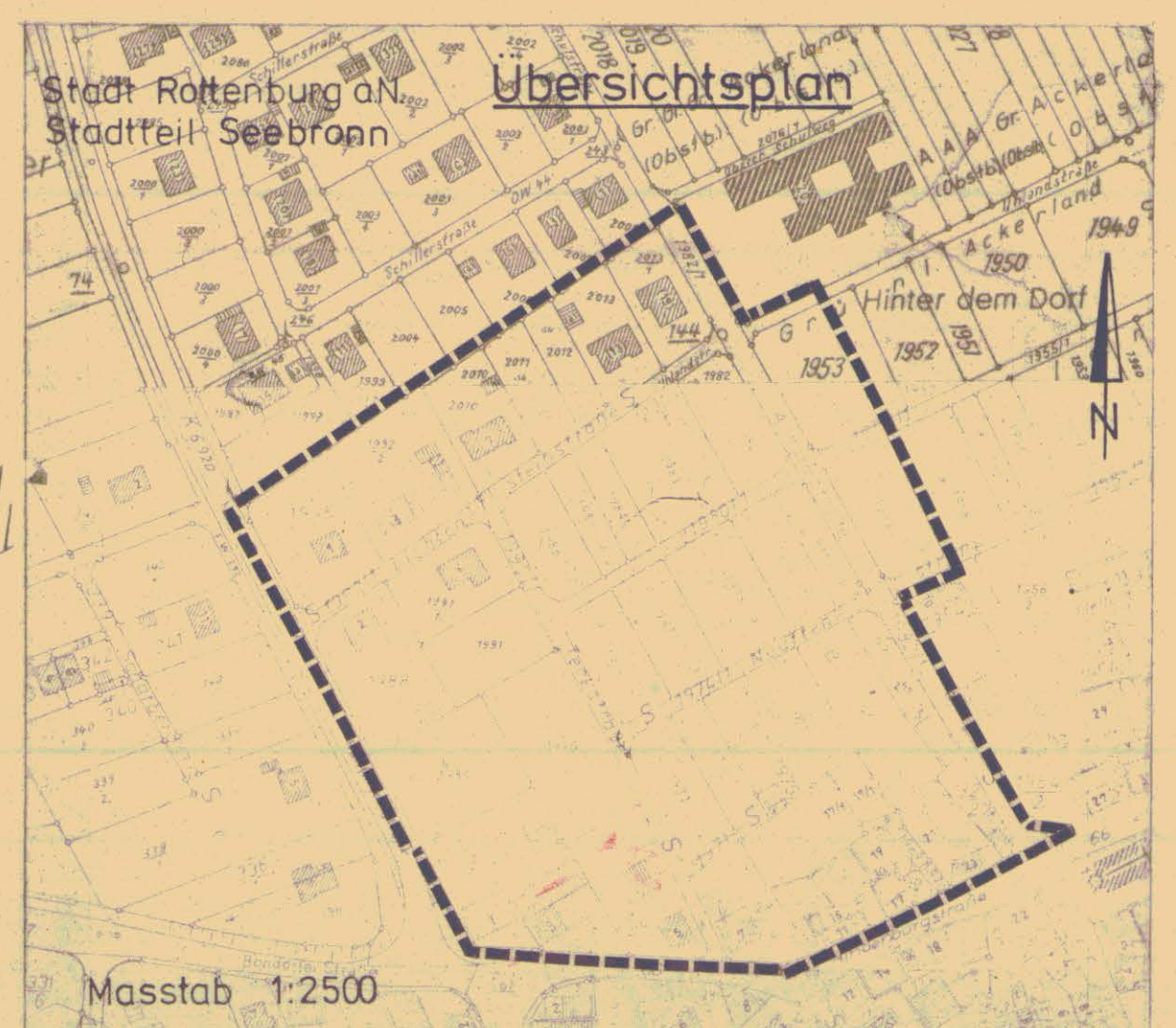
Grünflächen

Verkehrsgrünflächen
 Pflanzgut für Bäume

Sonstige Festsetzungen

Trafostation / Fläche für Versorgungsanlage
 Anbauverbotsfläche
 Ein- und Ausfahrtsverbot
 Sichtflächen
 20 KV Freileitung
 Schutzzone
 Leitungsrecht

Füllschema der Nutzungsschablone



Bebauungsplan „Hintere Wiesen“

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
7. 10. 1980
gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257,
3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar beschlossen und am
22. / 24. 10. 1980
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte vom 8. 11. 1982
..... bis 19. 11. 1982

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
25. 9. 1984
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
22. 10. 1984
bis 23. 11. 1984

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
18. 12. 1984
als Satzung beschlossen.

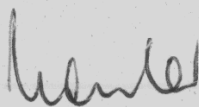
6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom
17. 5. 1985
Nr. 13 - 42/412 1 - 1022/85
genehmigt.

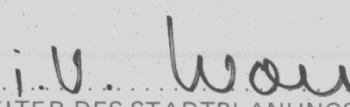
7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
11. 7. 1985
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 18. 12. 1984


.....
OBERBÜRGERMEISTER



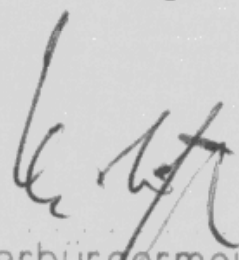

.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Änderungsbeschluß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
am 06.03.1990

Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB
am 06.03.1990

Rottenburg am Neckar, den 13.03.1990

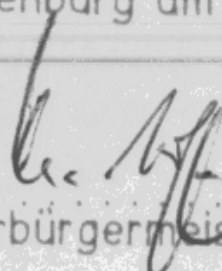

Oberbürgermeister

Leiter des Stadtplanungsamtes

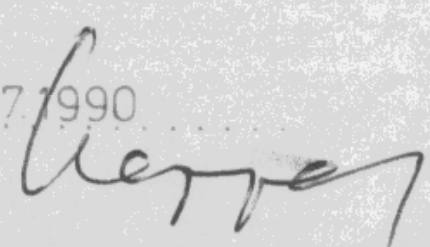
Das Anzeigeverfahren wurde mit Erlaß des
Regierungspräsidiums Tübingen
vom 12.06.1990, Nr. 22-32/2511, 2-1/1019/90 abgeschlossen.

Ausfertigung

Rottenburg am Neckar, den 25.06.1990


Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung
vom 03.07.1990 wurde die Bebauungsplanänderung
rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 03.07.1990


in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BBauG
BauNVO

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 1 - 15 BauNVO

WA = allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO,
Nebenerwerbsställe, sowie Klein-
tierhaltung, die das Wohnen nicht
stören sind zulässig.

MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

MD_E = eingeschränktes Dorfgebiet gem. § 5
und § 1 Abs. 4/5 BauNVO
- zulässig sind nur solche landwirt-
schaftlichen Betriebsteile, die
das Wohnen nicht wesentlich stören.
- eine landwirtschaftliche Großtier-
haltung, sowie Schweineställe mit über
zwei Großvieheinheiten sind nicht
zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 16-21 BauNVO

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und
Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend
dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

O = offene Bauweise, es sind zulässig:
- Einzelhäuser
- Doppelhäuser
- Hausgruppen

 = offene Bauweise, es sind nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig

 = offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser
oder Hausgruppen zulässig.

2. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung
ist zwingend einzuhalten.

Bei alternativer Hauptfirstrichtung
entweder  oder  

3. Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur
zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

4.1 Sichtfelder

An den Straßeneinmündungsbereichen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder von jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Im Einmündungsbereich der Wohnstraßen in die Achalmstraße sind nur hochstämmige Bäume zulässig, die die Sicht nicht behindern.

4.2 Anbauverbotsstreifen

Entlang der K 6920 besteht außerorts ein Anbauverbotsstreifen von 15 m Breite. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

5. Pflanzgebot, Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

An den im Plan eingezeichneten Stellen sollen Bäume erhalten bzw. neu angepflanzt und unterhalten werden.

6. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

6.1 Schutzzone der 20 KV-Leitung

Innerhalb des Schutzstreifens (links und rechts der Leitung 8,50m) dürfen Gebäude und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur mit Zustimmung der EVS erstellt werden; Baugesuche, die in diesen Bereich fallen sind an die EVS weiterzuleiten. Diese Festsetzung hat solange Gültigkeit bis die 20 KV-Leitung abgebaut wird. Die elektrische Erschließung der einzelnen Gebäude erfolgt über Erdkabel.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 73 LBO Bad.-Württ.

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform

Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung ist dem Einschrieb im Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2 Dachaufbauten und -einschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig. In den Festsetzungsbereichen III sind Dachaufbauten nur als stehende Gauben zugelassen.

1.3 Als Dachdeckung sind naturrote Ziegel oder Dachsteine zu verwenden.

1.4 Garagen, Nebengebäude und einhüftige Satteldächer

sind von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen. Flach- und Pultdächer sind nicht zulässig.



Einhüftiges Satteldach

2. Gebäudehöhen

2.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt bei

Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe (Traufhöhe)
I	max. 3,50 m
II	max. 6,50 m
III	max. 6,50 m

gemessen von der von der Baurechtsbehörde festzusetzenden Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenmauerwerk.

2.2 Bei Gebäuderücksprüngen sind entsprechend höhere Gebäudehöhen zulässig.

3. Hinweise

3.1 Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

3.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3.3 Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

3.4 Bodendenkmalpflege

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

3.5 Wasserschutzzone III b

Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone III b. Entsprechende Verbote und Schutzbestimmungen sind zu beachten.

III. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763);
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert am 03.12.1976 und am 06.07.1979;
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung am 28.11.1983 (GBI. S. 770).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Dorfgebiet

eingeschränktes Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

I

Zahl der Vollgeschosse

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

O

offene Bauweise



offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig



alternative Hauptfirstrichtung

entweder  oder 

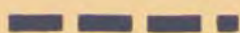
SD/WD

Satteldach

DN 35°-40°

Dachneigung 35°-40°

Grenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Baugrenze



Baulinie



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Verkehrsflächen



Gehweg
Fahrbahn/befahrbarer Wohnweg
Schrammbord



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
landwirtschaftlich genutzter Weg



öffentliche Parkplätze

Grünflächen



Verkehrsgrünflächen



Pflanzgebot für Bäume

Sonstige Festsetzungen



Trafostation / Fläche für Versorgungsanlage



Anbauverbotsfläche



Ein- und Ausfahrtsverbot



Sichtflächen



20 KV Freileitung



Schutzzone



Leitungsrecht



Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone